



CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT

**30 rue des Planchettes
Clermont-Ferrand**



AVIS D'APPEL A CANDIDATURES

Modalités de présentation des offres

SOMMAIRE

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Mode de la consultation
- 2 – Désignation du bien immobilier
- 3 – Situation d'occupation
- 4 – Urbanisme
- 5 – Dossier de Diagnostics Techniques
- 6 - Situation juridique de l'Immeuble
- 7 – Absence de garantie
- 8 - Assurance

II – LES CANDIDATS

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Garantie
- 2 – Organisation des visites
- 3 – Consultation du dossier
- 4 – Confidentialité

IV – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1– Calendrier
- 2 – Indication relative au prix
- 3 – Présentation des offres
- 4 – Délai de validité des offres formulées par les Candidats
- 5 – Contenu des offres
- 6 – Choix du Candidat
- 7 – Mode de paiement du prix
- 8 – Frais à payer en sus
- 9 – Clause d'intéressement

V – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

L'Etat (Direction Régionale des Finances Publiques d'Auvergne et du Puy-de-Dôme – service France Domaine 63) organise un avis d'appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un bien immobilier domanial, après mise en concurrence en application des dispositions des articles R.3211-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

1 – MODE DE LA CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent document contenant les conditions de vente et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble qui sont disponibles sur le site :

<http://www.economie.gouv.fr/cessions>

2 – DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

Dans un immeuble en copropriété sis 30 rue des Planchettes à Clermont Ferrand, cadastré section MN 359 pour une superficie de 6893 m², ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Louis DETEIX, notaire à CLERMONT-FERRAND, le 12 juillet 1971 publié au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 14 septembre 1971 volume 5754 numéro 10.

Lot n°339 comprenant un parking privé tracé dans le s cours de la Résidence du lycée (place n°93) pour les 5/10000^{ème} de la propriété de s sols et des parties communes générales,

Les locaux sont enregistrés dans l'inventaire immobilier de l'Etat « chorus » sous le numéro 192903/427838.

Le syndic responsable de la gestion de cette copropriété est COLBERT IMMOBILIER, 22 rue Blatin à Clermont-Ferrand.

3 – SITUATION D'OCCUPATION

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.

4 – URBANISME

Les renseignements d'urbanisme résultent :

- du certificat d'urbanisme,
- du POS actuel applicable à la zone peut être consulté sur le site internet

<http://www.clermont-ferrand.fr/pos.html>

Ces documents figurent dans le dossier technique mis en ligne sur le site :
<http://www.economie.gouv.fr/cessions>

5 – DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Etat des risques naturels et technologiques en date du 30 avril 2015.

6 – SITUATION JURIDIQUE DE L'IMMEUBLE

L'Etat est copropriétaire indivision du lot 339 en vertu d'un jugement du Tribunal de grande instance de Clermont-Ferrand en date du 20 avril 2007, jugement d'envoi définitif en possession des biens et immeubles dépendants de la succession de Monsieur Louis Jean COLLARD décédé à Clermont-ferrand le 14 avril 2000.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain n'est pas applicable aux aliénations de biens et droits immobiliers ayant fait l'objet de la notification prévue par l'article L. 240-3 du Code de l'Urbanisme.

7 - ABSENCE DE GARANTIE

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Le vendeur ne garantit pas le contenu des plans, diagnostics et étude contenus dans le dossier d'Information, qui sont établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

8 - ASSURANCE

L'acquéreur devra faire assurer l'immeuble en sa qualité de propriétaire à compter de son acquisition, l'Etat devenu occupant étant son propre assureur ne souscrira aucune assurance couvrant les risques attachés à la jouissance durant cette période de l'Immeuble.

II – LES CANDIDATS

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats...) et doivent produire à l'occasion du dépôt de leur offre, les éléments d'information suivants :

➤ **Pour les personnes physiques :**

- Leur identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial, PACS éventuellement.
- Copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie.
- Domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine.
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales pour les trois dernières années.
- Précision doit être faite du cadre dans lequel l'achat est envisagé.

➤ **Pour les sociétés ou autres personnes morales de droit français :**

- Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée, si appartenance à un groupe nom et organigramme du groupe, et si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5% du capital, et copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie,
- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur et statuts à jour de toutes les personnes morales détenant directement ou indirectement plus de 25 % du capital ou des droits de vote du candidat acquéreur,
- Identité complète et copie de tout document officiel en cours de validité avec photographie, pour chaque bénéficiaire effectif de l'opération au sens du Code Monétaire et Financier,
- Une copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme,
- Surface financière : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier,
- Pour les professionnels de l'immobilier, savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées,
- Extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent,
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.
- Domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine.

➤ **Pour les candidats étrangers :**

- Un avis juridique (Legal Opinion) accompagné de l'ensemble de ses annexes et de sa traduction en français, le cas échéant légalisé ou revêtu de l'apostille, attestant que le candidat et le signataire de l'offre ferme disposent des capacités et pouvoirs lui permettant de réaliser l'opération et d'engager valablement le candidat ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.
- Et l'ensemble des documents visés ci-dessus.

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – GARANTIE

Les candidats qui désirent prendre part au présent avis d'appel à candidatures doivent déposer au plus tard au moment du dépôt de l'offre, un cautionnement de garantie de 80 € à constituer au moyen :

- soit d'un chèque de banque,
- soit d'un chèque certifié établi à l'ordre de la Direction régionale des Finances Publiques, à adresser au service Gestion et Valorisation du Patrimoine de l'ETAT, lors du dépôt de l'offre. Ce chèque est immédiatement encaissé par la Direction régionale des Finances Publiques d'Auvergne et du département du Puy-de-Dôme.

Dans tous les cas, les frais engendrés par la constitution du cautionnement restent à la charge exclusive du candidat qui l'a constituée.

Pour le candidat retenu, le montant net du cautionnement est imputé sur le prix de vente.

Pour les candidats écartés, le cautionnement leur est remboursé par la Direction régionale des Finances Publiques sur présentation de la lettre leur notifiant le refus d'acceptation de leur offre.

En cas de non respect des modalités et délai de versement du cautionnement, l'Etat pourra se prévaloir de la caducité de l'offre par simple notification au candidat sans condition de délai et sans autre formalisme, ou poursuivre l'exécution du contrat par toute voie de droit.

En cas de refus de signature de l'acte de vente par le candidat au plus tard à la date ci-après prévue, la garantie reste acquise, à titre de clause pénale, à l'administration qui pourra se prévaloir de la caducité de l'offre un mois après mise en demeure infructueuse, sans autre formalisme, ou poursuivre l'exécution du contrat par toute voie de droit.

2 - ORGANISATION DES VISITES

Les visites du bien immobilier mis en vente sont organisées sur rendez vous.

Les candidats désirant visiter l'immeuble doivent en formuler la demande par courriel ou par téléphone auprès des correspondants suivants :

drfip63.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

04 73 43 21 75/57

Ils doivent indiquer notamment l'identité des visiteurs et leur nombre.

3 – CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à l'Immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée aux correspondants ci-dessus.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre.

4 - CONFIDENTIALITÉ

Les candidats et leurs conseils s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente consultation.

IV – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

1 - CALENDRIER

Date de publication de l'avis d'appel à candidatures	5 juin 2015
Date limite des visites	16 décembre 2015
Date limite de réception des offres (1 ^{er} tour)	18 décembre 2015
Date limite de signature de l'acte de vente :	Six mois après la notification d'acceptation de l'offre faite par l'Etat au candidat retenu soit après le premier tour soit après le second tour.

2 – INDICATION RELATIVE AU PRIX

L'unité monétaire du contrat de vente est l'**Euro** et le prix contenu dans l'offre est exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe à l'exclusion de tout autre type de proposition.

3 - PRÉSENTATION DES OFFRES

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être exclusivement rédigée en français et signée par une personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat indépendamment de sa forme juridique. Les documents justificatifs doivent être joints à l'appui.

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

situé 30 rue des Planchettes à CLERMONT-FERRAND

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat qui devra contenir l'ensemble des documents visés au titre II, le cautionnement visé au titre III 1/Garantie, et l'offre de prix.

Ce pli sera, soit transmis par voie postale par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé **au plus tard le vendredi 18 décembre 2015 à 16h** (jour et heure limite tant du récépissé que de l'accusé de réception postal) sous peine d'irrecevabilité, à l'adresse suivante :

La Direction régionale des Finances Publiques d'Auvergne

et du département du Puy-de-Dôme

Division « Missions domaniales »

Service « Gestion et Valorisation du Patrimoine de l'ETAT »

Centre des finances publiques

Boulevard Berthelot

63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX

Les plis qui parviennent ultérieurement ou sous enveloppes non cachetées, ne sont pas retenus.

Il en est de même en cas d'absence de cautionnement ou pour les dossiers incomplets au regard de l'ensemble des documents visés au titre II.

4 - DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES FORMULÉES PAR LE CANDIDAT

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de signature de l'acte sauf réception, par le candidat, d'une lettre de l'administration, envoyée avec accusé de réception, l'informant du rejet de son offre.

5 – CONTENU DES OFFRES

L'offre devra être établie selon le modèle disponible sur le site, et comprendre nécessairement les données suivantes :

A – Données Juridiques

1/ Elle doit être ferme et définitive pour acquérir à son profit le bien dans sa totalité, sous réserve de la faculté de substitution dans les conditions de la présente consultation.

2/ Elle doit être faite sans condition suspensive.

3/ Le candidat doit agréer expressément dans son offre les termes du présent cahier des charges, du cadre de l'acte de vente, de la convention d'occupation et de l'ensemble des pièces, en ce compris la note concernant l'usage et la destination et celle sur les servitudes, faisant partie du dossier de consultation.

4/ Le candidat doit expressément manifester dans son offre sa volonté de signer l'acte de vente.

5/ L'offre et ses annexes doivent être exclusivement établies en langue française.

B – Données Financières

1/ Pour être valable, l'offre doit contenir :

- le montant du prix de vente offert exprimé en euro et en valeur nette de tout droit ou taxe.

- les modalités de financement de l'opération et notamment :

- le montant des fonds propres et des fonds empruntés pour l'acquisition ;
- le nom et les coordonnées de l'établissement bancaire chargé du financement ;
- le nom et les coordonnées du responsable chargé du dossier de financement au sein de l'établissement bancaire ;
- le détail des garanties financières et immobilières mises en place.

2/ Le paiement du prix doit être effectué **comptant** en totalité le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

3/ Le candidat retenu acquitte au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais, salaires du conservateur des hypothèques et tout émolument des notaires se rapportant à la vente.

4/ Le candidat doit faire son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

6 - CHOIX DU CANDIDAT

L'Etat choisit librement l'acquéreur en fonction des offres et des éléments d'information reçus.

Il se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. L'Etat n'aura pas à justifier cette décision.

L'examen des offres se fait selon la procédure prévue aux articles R. 3211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et le calendrier mentionné au présent cahier des charges.

Les critères prédominants de choix résident dans le prix proposé. La capacité des candidats à respecter leurs engagements est également évaluée.

L'Etat se réserve la possibilité de procéder à un second tour.

Le second tour aura notamment pour objectif d'instaurer un dialogue entre l'Etat et les candidats afin qu'ils optimisent leurs offres.

Les règles d'organisation et le calendrier du second tour seront précisés et détaillés en même temps que la notification des résultats du premier tour.

Les critères de choix seront pour le second tour, identiques à ceux du premier tour.

Ceux qui souhaitent faire une nouvelle offre, le font dans les formes prévues pour la remise des offres du premier tour, en lieu et place de celle formulée lors du premier tour, et conformément au calendrier précisé pour le second tour. Le prix de cette nouvelle offre ne peut être inférieur à celui proposé au premier tour.

Pour les candidats qui n'entendent pas surenchérir, l'offre de prix initiale demeure valable jusqu'au choix du candidat définitivement retenu à l'issue du second tour.

Enfin, l'Etat pourra accepter la demande de substitution effectuée par le candidat choisi dans la mesure où elle est présentée, avec tous les justificatifs nécessaires, dans un délai suffisant pour permettre à l'Etat d'apprécier la qualité du substitué et de son contrôle par le substituant. L'éventualité d'une telle substitution, ainsi que ses modalités, devront être précisées dans l'offre du candidat.

En tout état de cause, le substitué devra respecter l'ensemble des stipulations contenues dans l'offre faite par le substituant, et notamment agréer expressément les termes du présent cahier des charges, du cadre de l'acte de vente, de la convention d'occupation et de l'ensemble des pièces, en ce compris la note concernant l'usage et la destination et celle sur les servitudes, faisant partie du dossier de consultation.

Par ailleurs, le substituant restera solidairement garant du substitué jusqu'au paiement intégral du prix.

7 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix d'acquisition est payé à la signature de l'acte de vente au moyen d'un chèque de banque ou d'un virement bancaire, après les vérifications d'usage prévues par le dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux.

A défaut du versement du prix, comme en cas de refus de régulariser l'acte de vente, à la date ci-dessus fixée, les sommes dues porteront intérêts au profit du Trésor, au taux légal.

Un mois après mise en demeure infructueuse adressée par l'administration au candidat-acquéreur, au domicile élu par ce dernier, par lettre recommandée avec accusé de réception postal, et sans autre formalisme :

- le montant de la garantie visée au titre III « 1 – Garantie » est définitivement acquis à l'Etat à titre de clause pénale, sans préjudice des dispositions de l'article 1152 du Code Civil ;

- et L'Etat a la faculté :

. soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,

. soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux dispositions des articles L.3211-12 du Code général de la propriété des personnes publiques, R.132, R.133 et R.134 du Code du domaine de l'Etat. Dans cette hypothèse, l'Etat retrouve son entière liberté de disposer du bien immobilier.

8 – FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais de publication se rapportant à la vente.

Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments tarifés des notaires, conformément au décret du 8 mars 1978, sans réduction.

Le candidat fait son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

V – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution ou à l'interprétation du présent cahier des charges la loi française est applicable et seuls sont compétents les Tribunaux de CLERMONT-FERRAND.